

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)572/07-08號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/SS/11/06

《建築物管理(第三者風險保險)規例》小組委員會 會議紀要

日 期 : 2007年10月29日(星期一)
時 間 : 下午2時30分
地 點 : 立法會大樓會議室B

出席委員 : 涂謹申議員(主席)
陳智思議員, GBS, JP
曾鈺成議員, GBS, JP
蔡素玉議員, JP
余若薇議員, SC, JP
王國興議員, MH

缺席委員 : 何俊仁議員
劉健儀議員, GBS, JP
譚香文議員

出席公職人員 : 民政事務總署

民政事務總署副署長(2)
鄒耀南先生

民政事務總署助理署長(4)
蘇惠思小姐

律政司

高級助理法律草擬專員
彭士印先生

高級政府律師
吳華姿女士

列席秘書 : 總議會秘書(2)2
戴燕萍小姐

列席職員 : 助理法律顧問4
林秉文先生

高級議會秘書(2)1
梁淑貞女士

議會事務助理(2)2
張慧敏女士

經辦人／部門

I. 與政府當局舉行會議

[立法會參考資料摘要：檔號：HAD/HQ/CR/20/3/1(C)、立法會 LS121/06-07、CB(2)26/07-08(03)至(04)、CB(2)83/07-08(01)、CB(2)127/07-08(01)及CB(2)172/07-08(01)號文件]

小組委員會就政府當局對2007年10月16日及23日的會議上所提事項的回應進行商議(會議過程索引載於附件)。

- 政府當局 2. 因應委員對有關第6(3)及(4)條所訂"須作出合理的努力"一語的詮釋提出的關注，政府當局同意廢除該規例第6(3)及(4)條。
- 政府當局 3. 對於王國興議員認為，就業主立案法團(下稱"法團")的管理委員會(下稱"管委會")委員未有根據第5條展示保險通告訂定的罰則過於嚴苛，政府當局回應時答允考慮主席的建議，把罰款水平由第2級(即5,000元)降至第1級(即2,000元)。
- 政府當局 4. 應主席的要求，政府當局答允考慮應否修訂該規例下"法定文書"的定義，擴闊其涵義範圍，以保障法團。

(會後補註：政府當局就第2至4段所述委員的關注事項和建議作出回應的英文本，以及政府當局對該規例提出的各項建議修訂，已於2007年10月30日隨立法會CB(2)205/07-08(01)號文件送交委員。)

經辦人／部門

5. 至於委員對小型舊樓業主負擔能力提出的關注問題，政府當局表明，如預期該等樓宇的業主在遵行該強制性規定方面有極大困難，當局可考慮押後實施日期。

6. 主席建議，為堵塞任何可能出現的漏洞，政府當局應考慮在下一個實施階段，除了有關的管委會之外，亦應對法團未有就建築物的公用部分投購第三者風險保險處以罰則。

政府當局

7. 關於僭建物問題，王國興議員認為屋宇署應考慮使用電腦化系統登記僭建物，供公眾查閱。政府當局獲請把王議員的建議轉交屋宇署考慮。

政府當局

8. 政府當局亦獲請就委員在會議上提出的下列問題作出書面回應，並提供資料 —

(a) 說明在建築物的業主已在業主周年大會上投票反對有關投購第三者風險保險的建議的情況下，管委會委員可否有權代表建築物的法團投購有關保險，因為根據該規例，法團必須投購第三者風險保險的保單；

(b) 進一步闡明 "須作出合理的努力"一語的詮釋；及

(c) 就 15 000 棟建築物中餘下 12% 已成立法團但並無投購第三者風險保險保單的建築物，提供有關建築物樓齡、單位數目及位置等方面的資料(如備有該等資料的話)，供委員參閱。

(會後補註：政府當局所作回應的英文本已於 2007 年 11 月 1 日隨立法會 CB(2)240/07-08(01) 號文件送交委員。)

政府當局

9. 政府當局獲請於 2007 年 10 月 30 日(星期二)正午前把其建議的修訂提交小組委員會，以便送交委員參閱。主席總結時指出，若委員對建議修訂沒有任何意見，小組委員會便會在 2007 年 11 月 2 日向內務委員會提交報告，建議在政府當局提出各項建議修訂的前提下支持該規例。主席補充，鑑於就修訂該規例作出預告的限期為 2007 年 10 月 31 日，他將會作出動議議案廢除該規例的預告，以備議員在參閱該書面報告後或有此意。

II. 其他事項

10. 議事完畢，會議在下午4時55分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2007年12月10日

**《建築物管理(第三者風險保險)規例》小組委員會
會議過程**

日期：2007年10月29日(星期一)

時間：下午2時30分

地點：立法會大樓會議室B

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 001654	主席 政府當局	開會序言 政府當局簡介其對委員在2007年10月23日會議上所提關注事項及問題的回應 [立法會CB(2)172/07-08(01)號文件]。	
001655 – 004247	余若薇議員 政府當局 陳智思議員 主席	討論下列關注事項／意見 — - 有關第6(3)及(4)條所訂"須作出合理的努力"一語的詮釋； - 若業主立案法團(下稱"法團")不知道建築物有僭建物，並在投購保險單時聲明建築物並無僭建物，保險公司可否藉第9(5)條廢止該保單；及 - 為向第三者提供更大保障，在所有情況下，保險公司均應向第三者發放以保額為上限的判定賠償，而若有關法團沒有作出合理的努力，保險公司可在其後向該法團追討已支付的數額。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
004248 – 004611	主席 王國興議員	<p>討論王國興議員的關注事項，就是在法團違反第5條規定的情況下，對管理委員會(下稱"管委會")委員施加的罰則可能過於嚴苛，以及有關屋宇署使用電腦化系統登記僭建物的建議。</p> <p>政府當局答允考慮委員的建議，把罰款水平由第2級(即5,000元)降至第1級(即2,000元)。</p>	<p>政府當局須向屋宇署轉達王議員的建議 (會議紀要第7段)</p> <p>政府當局答允考慮降低第5(7)條所訂的罰款水平(會議紀要第3段)</p>
004612 – 005415	政府當局 主席 余若薇議員	<p>政府當局簡介其對委員在2007年10月16日會議上所提關注事項及問題的回應 [立法會CB(2)127/07-08(01)號文件]。</p> <p>討論委員就小型舊樓業主負擔能力提出的關注問題。</p>	
005416 – 010655	蔡素玉議員 主席 政府當局	<p>討論有關豁免只有20個或更少單位的樓宇的法團，使之可免遵從投購第三者風險保險的強制性規定的建議是否可行。</p> <p>政府當局回應如下——</p> <ul style="list-style-type: none"> - 現時約有15 000幢建築物成立了法團，而當中88%已為其建築物投購第三者風險保險； - 市區重建局及香港房屋協會均推行獎勵計 	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>劃，凡已為建築物的公用部分完成翻新工程的法團，可獲發還第三者風險的保費，最多為連續3年每年6,000元；</p> <ul style="list-style-type: none"> - 儘管少於50個單位的樓宇的法團已獲豁免遵從《建築物管理條例》有關擬備審計報告的強制性規定，但由於該兩項強制性規定性質不同，不應對兩者作同樣考慮，因為單位數目較少的樓宇亦須就第三者死亡或身體受傷承擔法律責任；及 - 如預期該等樓宇的業主在遵行該強制性規定方面有極大困難，當局可考慮押後實施日期。 	政府當局須作出考慮 （會議紀要第5段）
010656 – 011837	蔡素玉議員 主席 政府當局 余若薇議員	政府當局獲請就15 000幢建築物中餘下12%已成立法團但並無投購第三者風險保險保單的建築物，提供有關建築物樓齡、單位數目及位置等方面的資料。	政府當局須作出回應 （會議紀要第8(c)段）
011838 – 013355	主席 政府當局 蔡素玉議員	政府當局獲請進一步闡明"須作出合理的努力"一語的詮釋，並說明在建築物的業主已在業主周年大會上投票反對有關投購第三者風險保險的建議的情況下，管委會委員可否有權代表建築物的法團投購有關保	政府當局須作出回應 （會議紀要第8(a)及(b)段）

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>險，因為根據該規例，法團必須投購第三者風險保險的保單。</p> <p>主席建議，為堵塞任何可能出現的漏洞，政府當局應考慮在下一個實施階段，除了有關的管委會之外，亦應對法團未有就建築物的公用部分投購第三者風險保險處以罰則。</p>	政府當局須作出考慮 （會議紀要第6段）
013356 – 013715	主席 政府當局 蔡素玉議員	<p>香港測量師學會關注到，根據《建築物條例》第V部獲豁免的建築工程應否納入第三者風險保險保單的承保範圍[立法會CB(2)134/07-08(02)號文件]。</p> <p>政府當局作出肯定的回覆。</p>	
013716 – 021558	主席 政府當局 蔡素玉議員 王國興議員 助理法律顧問4 秘書	<p>逐項審議該規例的條文——</p> <p><u>第5(7)條</u> 政府當局答允考慮降低第5(7)條所訂的罰款水平。</p> <p><u>第6條</u> 政府當局答允廢除第6(3)及(4)條，並確定屋宇署就僭建物發出的警告通知，是否亦歸入該規例所界定的"法定文書"。</p>	政府當局答允考慮降低第5(7)條所訂的罰款水平 （會議紀要第3段） 政府當局答允廢除第6(3)及(4)條，並作出回應 （會議紀要第2及4段）

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p><u>第9(5)條</u></p> <p>討論委員就第9(5)條所訂"未有披露具關鍵性事實"及"藉在具關鍵性事項上屬虛假的事實陳述"兩個用語的詮釋提出的關注問題，以及主席質疑為何不可廢除第9(5)條，而單單應用普通法原則。</p> <p>政府當局回應時表示，第8條現時的措辭已向保險公司施加非常嚴厲的責任。為求取得適當的平衡，當局認為在該規例中加入一項明訂條文(即第9(5)條)是恰當的做法。</p>	
021559 – 022010	主席 秘書	<p>會議總結——</p> <ul style="list-style-type: none"> - 在政府當局對該規例提出各項建議修訂的前提下，若委員在參閱有關修訂後並無任何意見，小組委員會支持該規例；及 - 在2007年11月2日向內務委員會提交書面報告。 	秘書須擬備書面報告 （會議紀要第9段）

立法會秘書處
議會事務部2
 2007年12月10日